обґрунтованими і документально зафіксованими фактами, які можна вважати цілком достовірними, поки інше не визнано судом. На дату оцінки оцінювачем не виявлено правових підстав для того, щоби поставити під сумнів показник початкової (стартової) ціни продажу майна, у т.ч. в умовах наявності обмеженої вихідної інформації/документів з об'єктивних причин (через її/їх відсутність , небажання зацікавлених осіб надавати її/їх судовому виконавцю тощо) та кінцеву ціну продажу оцінюваного майна (майнових прав), яка буде надалі визначена в результаті проведення відкритих аукційних торгів.

За своїм визначенням, аукціон (ліцитація, ціно́вка; нім. Auktion, від лат. auctio — збільшення) — спеціально організований і періодично діючий ринок продажу товарів, майна з публічного торгу покупцеві, який запропонував найвищу ціну. Це означає, що безпосередній взаємозв'язок між початковою ціною і ціною продажу відсутній. Величина початкової (стартової) ціни безпосередньо не впливає на кінцеву ціну продажу, і процедура продажу майна на аукціоні у встановлений спосіб не може бути поставлена під сумнів, якщо аукціон відбувся у відповідності до чинного законодавства. В такому разі є достатні підстави стверджувати, що продаж майна відбувся саме за ринковою ціною.

Аукціон, як ринковий механізм, за його економічною сутністю, з точки зору теоретичних засад незалежної оцінки, є найбільш досконалим інструментом для визначення показника ринкової вартості. Більш точного способу визначення показника ринкової вартості у ринковій економіці не існує. Відкриті публічні аукційні торги власне і є інституціональним втіленням механізму формування ринкових цін – оскільки саме їх відкритість і нормативно встановлені умови проведення забезпечують прозорість ринку та дотримання умов чесної ринкової угоди, у якій встановлюється ринкова вартість незалежно від особи оцінювача. На основі попередньої інформації, наданої до публічного вжитку і доступної всім компаніям та іншим учасникам ринкових відносин, які бажають взяти участь у торгах, здійснюється формування маси учасників торгів, що шляхом вільної та відкритої конкуренційної взаємодії встановлюють показник ринкової вартості на підставі балансу рівнів попиту та пропозиції. У такий спосіб реалізується ціннісна функція аукціонних торгів.

За наслідками аналізу вихідної/отриманої інформації та проведених розрахунків, активи, як оборотні так і необоротні -відсутні ; підприємство багато років не здійснює діяльність; звітність подається з нульовими показниками(прочерками) по всім строкам відповідних звітних форм, з врахуванням наявності на сьогодні спрощеної процедури створення/реєстрації подібного нового підприємства, на підставі прийнятої оціночної практики та Національного Стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" прийнята умовна вартість підприємства/частки, у розмірі 1,0 грн.

Оцінка майна проведена у відповідності до мети оцінки у об'ємі отриманої інформації. У разі надання додаткової уточнюючої інформації стосовно об'єкту оцінки ,Висновок про вартість майна може бути скоригований, хоча на думку Оцінювача залежність ціни реалізації на аукціоні від визначеної початкової ціни продажу відсутня за логікою , за результатами аналізу наведеного у Звіті та інформації інших публікацій.

Термін дії оцінки	протягом до 6 місяців з моменту складання Звіту,

щодо використання результатів оцінки : *цей Висновок є невід'ємною частиною Звіту про оцінку майна як єдиного цілого разом із додатками . Окремі частини звіту про оцінку не можуть трактуватися окремо, а тільки з повним текстом звіту, за наявності мокрої печатки та оригінальних підписів Садовенко Ю.П., беручи до уваги всі припущення й обмеження, які там знаходяться ,. Ю. П. Садовенко не несе відповідальність за достовірність наданих відповідно до п.55 Національного стандарту №1 Замовником вихідних даних.*

Звіт по оцінку майна є документом, який фіксує дії суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання щодо оцінки майна, здійснювані ним у певному порядку та спрямовані на виконання його професійних обов'язків, визначених законом і встановлених відповідним договором. Звіт про оцінку майна не створює жодних правових наслідків для учасників правовідносин з оцінки майна, а лише відображає та підтверджує зроблені суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання висновки і його дії щодо реалізації своєї практичної діяльності і не вважається юридичним, нормативно-правовим актом, чи актом ненормативного характеру (індивідуальним актом)/Постанова Великої Палати ВС у справі № 914/881/17 від 13.03.2018/ обов'язковим для використання

Звіт про оцінку майна містить професійну думку Оцінювача щодо вартості об'єкта оцінки як початкової/стартової/ ціни продажу на відкритих торгах виключно на дату оцінки .Оцінювач , логічно , не може передбачити коливання її можливої зміни і за якою кінцевою саме ринковою ціною об'єкт буде проданий на вільному ринку на дату продажу. Висновок оцінки є оціночним судженням результату оцінювання вираження власної думки Оцінювача ,як консультанта ,щодо вартості об'єкта оцінки та не має обов'язкового або пріоритетного значення перед іншими точками зору на вартість об'єкту оцінки і не визначає кінцеву суму договору купівлі –продажу , ціну продажу на відкритому ринку тощо..

Базуючись на інформації та припущеннях, що наведені в цьому звіті, принципах оцінки та додатках до нього, визначена у форматі «як є» (as is) вартість об'єкту оцінки у обємі наданої вихідної інформації ,яка може бути використана як стартова /початкова ціна для примусового продажу на відкритому ринку при проведені процедури реалізації майна,заокруглено може бути рекомендована у розмірі <u>не менше</u> :

1,0 (одна грн.) без ПДВ

ФІЗИЧНА ОСОБА_ПІДПРИЄМЕЦЬ

«28 » жовтня 2021 р.

[СВІДОЦТВО ПРО ДЕРЖРЕЄСТРАЦІЮ № 967293 с.В02 (№ 5028-ф) ВІД 15.03.2002р.]

[СВІДОЦТВО ПРО РЕЄСТРАЦІЮ В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ ОЦІНЮВАЧІВ ВІД 04 .03. 2005 р. ЗА № 2364-ПРОЛОНГАЦІЯ ; ОСВІТА_ВИЩА; СТАЖ РОБОТИ ОЦІНЮВАЧЕМ – З 2001Р.
СЕРТИФІКАТ КТО ТА ФДМУ № 2256 ВИДАНИЙ 10.03.2001 Р.
ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА МФ № 1944-ПК ВІД 05.12.2019 Р,
ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА ЦМК 1075-ПК ВІД 05.12.2019 .]

ОЦІНЮВАЧ

Курс НБУ валют станом на дату оцінки		
Країна		Ціна
	Долар США	26.5760

СПД САДОВЕНКО Ю.П.

УКРАЇНА ,79044 , М.ЛЬВІВ ВУЛ.ГОРБАЧЕВСЬКОГО ,21 ;СВІДОЦТВО ПРО ДЕРЖРЕЄСТРАЦІЮ ФОП ВІД 15.03.2002р. ІНД.№1951116957,
РАХ. 26002019138800 У ЛЬВІВСЬКОМУ ВІДДІЛЕННІ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ФІЛІЇ НАТ"КРЕДОБАНК" МФО 325365;
т.моб. 050-37 1111 9 ; тел. 238-54-29 E-mail : ursad@ mail.lviv.ua

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

ОБ'ЄКТ ОЦІНКИ	Корпоративні права Горб Віталія Юрійовича, ІПН 2935404578 .у Приватному підприємстві "ЗООТРЕЙДИНГ", код ЄДРПОУ 30650114 у розмірі 100 %
Адреса об'єкту оцінки	Львівська обл., місто Львів, вул.Князя Святослава , будинок 5
Власник	Горб Віталія Юрійовича, ІПН 2935404578, частка у розмірі 100% у статутному капіталі Приватного підприємства "ЗООТРЕЙДИНГ",,
Замовник	Арбітражний керуючий – керуючий у справі реалізації майна Опришко Олег Зіновійович, який діє на підставі Постанови Господарського суду Львівської області від 10.08.21 року по справі № 914/128/21
Суб'єкт оціночної діяльності	"СПД САДОВЕНКО Ю.П. "
Юридична основа проведення оцінки	Договір № № 1081/21 від 18.10.21 р.
	Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 841/20 від 23.09.2020 р.
	Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Мета та функція оцінки	Визначення оціночної вартості майна у процедурі реалізації майна як початкової/стартової ціни на відкритому ринку для відчуження при примусовому продажі у об'ємі отриманої інформації без врахування ПДВ .
Вид вартості	*оціночна вартість* - вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних;
Дата оцінки	**30.09.2021 р.**
Застосовані підходи	майновий підхід

Стисла характеристика об'єкта оцінки:
ПП "ЗООТРЕЙДИНГ", код ЄДРПОУ 30650114, не перебуває в процесі припинення діяльності на дату оцінки.
Розмір частки Горб Віталія Юрійовича у статутному капіталі Приватного підприємства "ЗООТРЕЙДИНГ", код ЄДРПОУ 30650114 становить 100 %.
За наслідками аналізу наданих ПП "ЗООТРЕЙДИНГ" вихідної/отриманої інформації згідно форм бухобліку №№ 1 та 2 активи, як оборотні так і необоротні, відсутні; підприємство багато років не здійснює діяльність; звітність подається з нульовими показниками(прочерками) по всім строкам відповідних бухгалтерських форм

Стисле пояснення визначення вартості об'єкту оцінки

- оцінка майна проводитися з дотриманням принципів корисності, попиту і пропонування, заміщення, очікування, граничної продуктивності внеску, найбільш ефективного використання ;
- *принцип заміщення* передбачає врахування поведінки покупців на ринку, яка полягає у тому, що за придбання майна не сплачується сума, більша від мінімальної ціни майна такої ж корисності, яке продається на ринку і це логічно ;
- дії ліквідатора чи виконавче провадження передбачає примусову реалізацію майна на відкритому ринку без застосування прямих договорів продажу;
- початкова/стартова ціна продажу на аукціоні логічно визначається оцінювачем на рівні мінімальної ціни відповідно до принципу заміщення;
- після визначення *стартової початкової ціни продажу майна* на аукціоні , місія Оцінювача у процедурі примусового продажу закінчується, і подальший вплив Оцінювача *на фактичну ціну реалізації лота на торгах* апріорі відсутній ,оскільки далі розвиток торгів можливий лише за одним з трьох напрямків :
  - ✓ за умови наявності конкурентного середовища серед покупців вартість майна логічно збільшується;
  - ✓ відчужується на початковою ціною аукціону у випадку наявності 1 покупця;
  - ✓ за відсутністю попиту стартова ціна продажу,проти визначеної оцінювачем, організатором аукціону на наступні торги знижується;

Отриманий результат відповідає вимогам п. 3 НСО-1 і розглядається як оціночна вартість - вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних, і в даному випадку може використовуватися як початкова (стартова) ціна продажу для проведення відкритих аукційних торгів. При вимушеному продажі майна не завжди і не в повній мірі виконуються умови чесної ринкової оборудки, оскільки термін експозиції майна на ринку є коротшим від ринкових умов продажу. Відповідно до п. 28 НСО-1, у разі продажу майна у строк, який є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, переважно визначається його ліквідаційна вартість, якщо інше не передбачено законодавством. Для використання ліквідаційної вартості як бази оцінки проводиться додаткове дослідження відповідності умов продажу об'єкта оцінки, для якого проводиться оцінка, типовим для ринку умовам продажу подібного майна. Визначення ліквідаційної вартості може здійснюватися на основі інформації щодо подібних угод з подібним майном. Одним із способів визначення ліквідаційної вартості є застосування до визначеної ринкової вартості об'єкта оцінки знижувальних коефіцієнтів з метою стимулювання попиту потенційних покупців до придбання об'єкта оцінки.

Процедура проведення аукціону – а відповідно, і отриманий в результаті проведення відкритих аукційних торгів показник кінцевої ціни продажу - дають можливість точніше визначити показник ринкової вартості об'єкта оцінки. Очевидно, кінцева ціна продажу може перевищувати отриманий вище показник оціночної вартості, що в даному випадку розглядається як початкова (стартова) ціна для проведення відкритих аукційних торгів. У випадку дотримання правил проведення відкритих аукційних торгів отриманий показник кінцевої ціни продажу буде об'єктивно визначеним показником ринкової вартості, який не може бути поставлений під сумнів. Факт визнання аукціону таким, що відбувся у відповідності до чинного законодавства, таким чином, стосується обох поданих вище вартісних показників: початкової (стартової) ціни майна та кінцевої ціни продажу майна. Вони обидва не можуть були ніким заперечені і залишаються достатньо